

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 10.10.2017
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Mühlwiesenanger" - Aufstellungsbeschluss
Anlagen	1
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Im Hubertshofener Baugebiet Öhmdwiesen, das 2008 planungsrechtlich erschlossen wurde, ist in diesem Jahr der letzte der acht Bauplätze verkauft worden. Im Ortsteil gibt es keine städtischen Bauplätze mehr. Das Baugebiet Öhmdwiesen ist über einen Erschließungsstich von der Schwimmbadstraße aus erschlossen. Die damaligen Planungsüberlegungen sahen vor, das Baugebiet später nach Norden zu erweitern und mit einem Anschluss im Bereich Schwimmbadstraße / Mistelbrunner Straße eine Ringerschließung herzustellen. Die dafür notwendigen Flurstücke befinden sich jedoch in Privatbesitz. Die fehlende Verkaufsbereitschaft von Privateigentümern im Bereich der Baugebietserweiterung Öhmdwiesen – aber auch in anderen Teilen von Hubertshofen – erschwerten die Wohnbauflächenentwicklung in diesem Ortsteil.

Gemeinsam mit einem ortsansässigen Investor soll nun ein ca. 0,6 ha großes Baugebiet geschaffen werden. Nördlich der Mistelbrunner Straße soll um einen kleinen Anger herum, eine Bebauung in zweiter Reihe entstehen. Das betreffende Flurstück ist im Besitz dieses Investors. Die Vermarktung der Grundstücke wird dem Investor obliegen, der auch die Kosten der Erschließungsanlagen sowie des Bauleitplanverfahrens zu tragen hat.

Um die lineare Siedlungsstruktur des Ortsteils in diesem Bereich nicht aufzuweiten, soll das Baugebiet nicht zu weit in die Landschaft ragen. Mit dem Baugebiet könnten acht bis zehn Bauplätze entstehen. Die Erschließung würde zwischen den Gebäuden der Mistelbrunner Straße 12 und 14 erfolgen.

Wie auch bei den Aufstellungsbeschlüssen 4-105/17 (Käppelestraße) und 4-113/17 (Alpenblick) kann auch hier das neue Instrument des § 13b BauGB angewandt werden. Dadurch ist der Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, lediglich anzupassen.

Weitere Informationen zum Verfahren nach § 13b BauGB können dem Exkurs in der Sitzungsvorlage 4-105/17 entnommen werden.

5 BM

Beschlussvorschlag: Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlwiesenanger“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB wird zugestimmt.

Beratung: